



HELSINGIN KAUPUNKI
RAKENNUSVIRASTO

KESÄMAJAOHJEISTO

ESPOON VARSASAARI

Lisätietoja

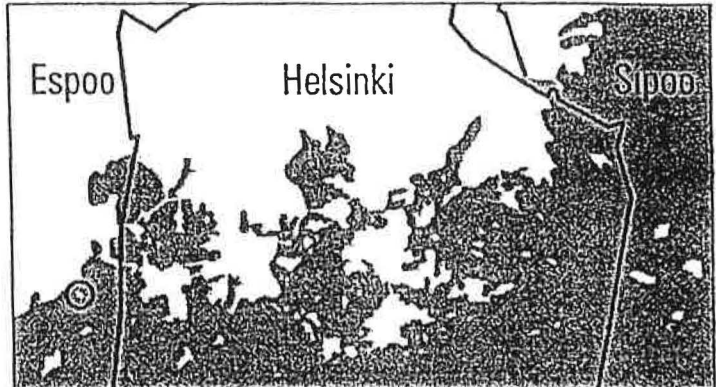
Vuokra-asioista saa lisätietoja Helsingin kaupungin rakennusviraston viherosastolta (Leila Ström, puh. *1661).

Lupa-asioista saa lisätietoja rakennusvalvontavirastolta (Pekka Lukkarinen, puh. *8690)

Sijainti

Varsasaari sijaitsee Espoon kaupungin alueella, Westendissä Miessaarenselän koillislaidalla, lähellä rantaa. Westendissä on yhteyslaituri.

Helsingin kaupungin omistuksessa saari on ollut vuodesta 1927 lähtien.



Ohjeen on koonnut Kirta Leppo

Alueen historiaa

Majatoiminta

Helsingin kaupunki osti Varsasaaren 1927 ja seuraavana vuonna alueella alkoi kansanpuistotoiminta. Retkeilyä ensin, sittemmin telttailua. Teltat sai pystyttää koko kesäksi. Saari toimi aluksi kansanpuistona ja telttailualueena. 1932 telttoihin sai laittaa puupohjan. Ensimmäiset majat rakennettiin 1930-luvulla pahvista, 1940-luvulla pahvi korvaantui ensin vanerilla, ja sittemmin majojen tuli olla laudoitettuja. Talvikaudesta 1940-41 alkaen majoja ei enää tarvinnut purkaa talveksi.

Majat

Majarakentamiselle on ollut ohjeet (arkkitehti Hilding Ekelundin tyyppimaja vuodelta 1946). Majojen ulkomittojen tuli olla enintään leveydeltään 2,5 m ja pituudeltaan 4,62 m, josta 1,5 m lasikuistia (vuodesta 1954 alkaen, ja 1963 kuistin sai kattaa ja ikkunat sekä oven sai laittaa vasta vuonna 1968). Näin pinta-alaksi muodostuu 12 m².

Majojen väri on perinteisesti ollut melko hillitty, aikansa taloväriä noudattava. Maaleina on käytetty peittäviä maaleja.

Alueen nykytilanne

Alueen vuokraus

Maja-alueita vuokraa Helsingin kaupungin rakennusviraston viherosasto, jonka hallintaan alue siirtyi vuoden 1997 alusta alkaen. Siihen asti alueesta vastasi liikuntavirasto. Vuokraajina toimivat mökkiläisten yhteisöt, jotka edelleen vuokraavat majanpaikkoja yksityisille helsinkiläisille.

Aluetta koskevat suunnitelmat

Yleiskaavaluonnos

Alueelle on valmisteilla yleiskaava, jonka valmistelun ajan alueella on ehdoton rakennuskielto. Eli alueella ei saa suorittaa mitään rakentamista ilman ympäristöministeriöltä haettua alueellista poikkeuslupaa. Alueellista poikkeuslupaa haetaan Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen kautta. Rakennuskielto on voimassa toistaiseksi 31.12.1998 saakka.

Yleiskaavassa alue tullaan varaamaan yleiseen virkistys-, ulkoilu- ja urheilukäyttöön. Alueella sallitaan em. käytön edellyttämien tilojen, laitteiden, kenttien sekä ulkoiluteiden ja -polkujen rakentaminen. Lomakäyttöön tarkoitettuja rakennuksia sallitaan vain niillä rakennuspaikoilla, jotka ovat yleiskaavan hyväksymis-ajankohtana jo mainitussa käytössä. Majojen lukumäärää ei tultane lisäämään.

Majat

Kesämajat ovat vuokralaisten omaisuutta. Kesämajan voi myydä ja majan maanvuokrasopimuksen siirtää rakennusviraston viherosaston asettamilla ehdoilla.

Majan koko

Majan pinta-ala saa olla enintään 12 m², jonka lisäksi saa olla yhteensä 2 m² varastoa. Varaston pinta-alaa ei ole tarkoitettu esim. alkovina. Majan suurin sallittu korkeus on harjan kohdalla 2,8 m ja seinän kohdalla 2,15 m (Liite 1)

Maja ei saa ylittää majalle sallittua suurinta pinta-alaa eikä suurinta sallittua korkeutta. Enimmäismitat ylittävät osat on majan omistaja velvollinen purkamaan omalla kustannuksellaan.

Majojen ympäristö

Kesämajan ympäristö tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena, eikä sitä saa rajata aitaamalla, istutuksin, kiveyksin tai muilla keinoilla.

Vuokralaisella on oikeus vain majan pitoon puistoalueella, ei majaa ympäröivän maa-alueen käsittelyyn. Esimerkiksi kiinteitä grillejä eikä kiinteitä tiskipöytiä saa rakentaa. Kiveyksiä ei saa tehdä.

Tavoitteena on metsäinen, luonnonmukainen kesämaja-alue, ei siirtolapuutarha-alue.

Vanhan majan korjaaminen ja majan uusiminen

Huonokuntoisen majan tilalle voi rakentaa uuden noudattaen näitä ohjeita. Rakentamiseen tarvitaan kuitenkin aina lupa Espoon rakennusvalvontavirastolta. Alueella on voimassa rakennuskielto vuoden 1998 loppuun saakka.

Jos olemassaolevaa majaa kunnostetaan näiden ohjeiden mukaan, lupaa ei tarvitse hakea.

Tyyppimaja

Näiden rakentamistapaohjeiden liitteenä on majan piirustukset.

Määräysten vastaiset majat

Määräysten vastaiset majat ja majojen ympäristö tulee korjata näiden ohjeiden mukaisiksi viherosaston erikseen antamaan määräaikaan mennessä.

Majojen varustelutaso

Kellari

Varsinaista kellaria ei sallita rakennettavan. Majan alle voidaan kuitenkin sijoittaa ns. kaivonrengas kylmävarastoksi. Luukku sijoitetaan majan lattiaan.

6 Tulisija

Majaan voi asentaa tulisijan. Kaikki asennukset tulee tehdä voimassaolevien paloturvallisuusmääräysten mukaisesti. Peltinen savuhormi voidaan sijoittaa tulemaan ulos joko seinän tai katon kautta. (Liite 4)

Katettu kuisti

Katetun kuistin pinta-alan tulee sisältyä majan sallittuun suurimpaan pinta-alaan eli 12 m²:iin.

Majan varasto

Majan sivuseinälle tai mieluiten päättyyn saa sijoittaa enintään 2 m² varaston. Sen tulee olla korkeudeltaan matalampi kuin itse maja; kattokaltevuus mielellään sama kuin majassa. (Liite 3)

Varaston tulee olla kiinni majan seinässä eikä sitä saa sijoittaa muualle maastoon. Varasto on tarkoitettu irtaimiston säilytykseen.

Varaston tulee olla lautta ja maalattu samoin kuin itse maja. Myös katteen tulee olla samaa materiaalia ja väriä kuin majan. (Liite 2)

Vanhohenkaan varastojen yhteenlaskettu pinta-ala ei saa ylittää 2 m². Ylimenevät osat tulee poistaa. Levypintaistat varastot tulee poistaa tai pinnoittaa uudelleen. Materiaalit ja värit kuten varastoista on edellä määritelty.

Porras sisäänkäynnin kohdalla

Portaiden sallittu leveys on yksi metri.

Puinen tasanne

Maaston ollessa tasainen, saa rakentaa puisen tasanteen, jolla ei saa olla kaidetta eikä katosta, ja sen pinta-ala voi olla korkeintaan 7 m². Majaa kohti saa olla vain yksi tasanne. Tasanteen tulee sijaita majan välittömässä läheisyydessä.

Tarkoituksena on säästää maaperää ja pitää ulkokalusteet tasanteen päällä eikä luonnossa.

Tasanteen tulee olla mahdollisimman lähellä maata mm. turvallisuussyistä. Portaiden, majan pinta-alaan sisältyvän mahdollisen (lasi)kuistin ja puisen tasanteen lisäksi ei muita tasanteita tai vastaavia sallita.

Mikäli olemassa oleva terassi on muuta materiaalia, mutta kuitenkin soveltuu alueelle, se saa jäädä paikalleen. Suurin sallittu koko on 7 m².

Ulkokalusteet

Syksyllä kaikki puutarhakalusteet ja vastaavat on koottava sisätiloihin talven ajaksi.

Lupakäytäntö

Kesämajojen tulee noudattaa näitä ohjeita ja uudet majat rakentaa oheisten majapiirustusten mukaan. Kaikille toimenpiteille tulee hakea ko. yhdistyksen suostumus. Uudelle (myös uudelleenrakennetulle) majalle tarvitaan myös Espoon rakennusvalvonnan lupa.

Tällä hetkellä alueella on rakennuskielto, eikä uusia majoja saa siten rakentaa ilman poikkeuslupaa.

Tyypimajat

Majan paikka

Maja tulisi rakentaa mahdollisimman tasaiseen kohtaan maastossa, jotta vältytään suurilta perustuspilareiden korkeuseroilta.

Perustukset

Majan perustuksen tulee olla alta avoin. Maavara ei saa olla suhteettoman korkea. Maastoon sovittamisen tulee tapahtua ilman pengerryksiä ja maaston leikkauksia.

Perustuksien ja majan alustan näkösuojana saa käyttää puuritiloita, mutta ei muita rakennelmia, kuten levyjä.

Kantavat rakenteet

Majan tulee olla lautarakenteinen. Rakenne muodostuu puisesta, laudoituksella verhotusta tukirungosta.

Ohjeellinen rakennustapaselostus

Yläpohja

Kattohuopa
Raakaponttilaudoitus
Rimoitus (50 x 50 k 600)
Tuulensuoja
Kattokannattajat (50 x 100 k 600)
ja lämmöneriste 100 mm
Ilmansulku (rakennuspaperi)
Rakennuslevy/sisustuspaneeli
yhteensä n. 200 mm

Ulkoseinä

Hienosahattu vaakalaudoitus
Pystyrimoitus
Tuulensuoja
Runko (50 x 100 k 600) ja
lämmöneriste 100 mm
Ilmansulku (rakennuspaperi)
Rakennuslevy/sisustuspaneeli
yhteensä n. 170 mm

Käytettäessä pystylaudoitusta tarvitaan lisärimoitus tuuletuksen varmistamiseksi.

Alapohja

Laudoitus tai levy 28 mm
Ilmansulku (rakennuspaperi)
Lattiapalkisto (50 x 100 k 600) ja
lämmöneriste 100 mm
Tuulensuojalevy (esim.
säänkestävä puukuitulevy)
Täytepohjan kannatuslautat
yhteensä n. 160 mm

Perustukset

Pisteperustukset esimerkiksi harkoista. Perustusten korkeus maanpinnasta 20 - 35 cm uusille majoille.

Rakennusmateriaalit ja niiden värit

Vesikatto, räystäät ja kattokaltevuus

Harjakatto oheisten piirustusten mukaisilla kaltevuuksilla. Katon harjan on oltava pidemmän sivun suuntainen.

Kateaineena käytetään grafiitin harmaata, punaista tai vihreää kattohuopaa, mieluiten rullatavaraa. Erilaiset profiilipellit eivät ole toivottuja. Sadevesikouruja saa käyttää.

Ulkoverhous

Majojen ulkoverhoukseen tulee käyttää pysty- tai vaakalaudoitusta, myös hirsipaneeli ja hirsityyppinen rakenne on sallittu. Julkisivuissa ei saa kuitenkaan käyttää levyjä, kuten esimerkiksi kuitulevy, vaneri tai vastaava.

Kesämajojen ulkoseinät ja muut puuosat maalataan peittävällä öljy- tai keittomaalilla. Myös ns. puunsuojamaalit tulevat kyseeseen. Värit oheisen värikartaston mukaan soveltaen.

Ikkunat ja ulko-ovet

Ikkunoiden puitteiden tulisi olla kapeita, puusta valmistettuja. Ovet puisia, pinta laudoitusta tai rimoitettu.

Ikkunat, listat ja ulko-ovet maalataan peittävällä öljymaalilla. Värit vapaavalintaiset.

Ikkunaluukut

Mikäli ikkunaluukkuja tehdään, tulisi niiden olla saranoilla sivulle kääntyviä tai sivulle liukuvia, mieluiten laudasta valmistettuja. Saranoilla alaspäin kääntyviä "laatikonkansia" ei suositella. Ikkunaluukkuja ei ole pakko rakentaa.

Ikkunaluukut maalataan oheisen värikartaston ulkoseinä- tai valitun ikkuna-/listaväriin mukaan soveltaen.

Tasanne

Kaiteettoman ja kattamattoman tasanteen lattialaudoitusta ja rakenne on (kesto)puuta ja se saa olla maalaamaton tai sen voi maalata tummalla sävyllä. Perustuksina puuta tai harkot/kivet.

Kirjalliset lähteet

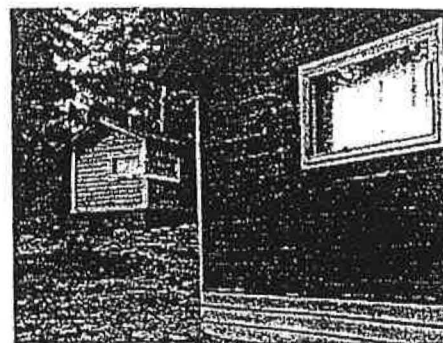
Espoon eteläosien yleiskaava (n:o 5360), luonnos. Kaupunginhallituksen hyväksymä 22.4.1997. Ollut nähtävillä (154§) 20.5. - 30.6.1997

Helsingin kaupunki, liikuntavirasto, kirje/ Ulla Sara, 112/96: Majanpito-oikeutta koskevat muutokset, 3.6.96. Liitteenä 1) Kesämajan pitoa koskevat määräykset, 2) Kesämajan pitoa koskevat ohjeet

Helsingin kaupunki, rakennusvalvontavirasto, Lauttasaaren kesämajat, rakentamistapamääräykset (Särkiniemen-Veijarivuoren ja Länsiulapanniemen alueet), 1997

Rakennustietosäätiö. RT-kortiston säännös-, ohje- ja tarviketiedosto.

Varsasaari-yhdistys ry, Varsasaaren vaiheita, toim. Leena-Kaisa Kelkka-Pitkänen, 1993



Liitteet

Kartta eri majatyypin alueista.

- 1) Majan piirustukset
- 2) Värit
 - Katto
 - Ulkoseinät
 - Rakenneosat
- 3) Varasto
 - Kaasun säilytys
 - Muut polttoaineet
- 4) Tulisija

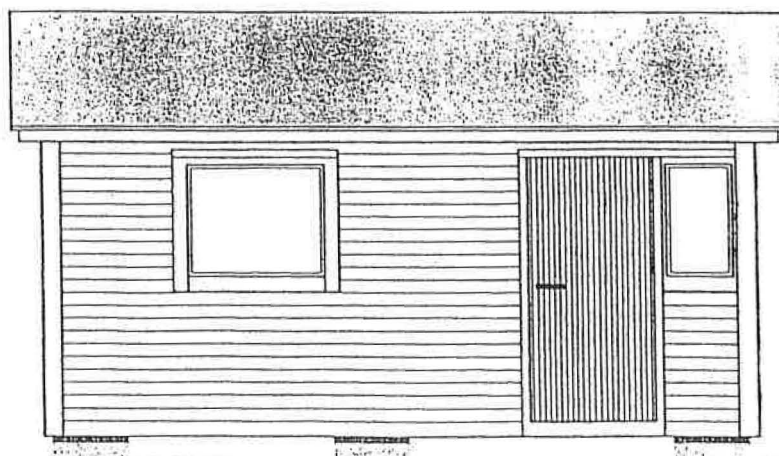
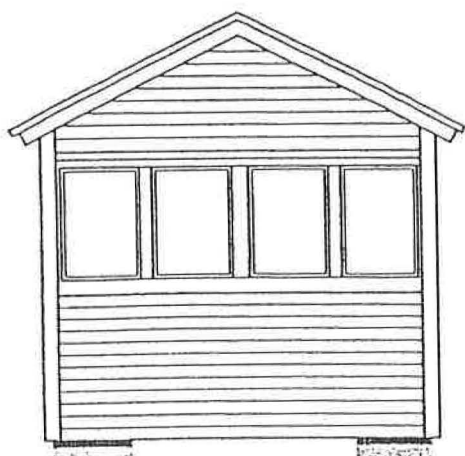
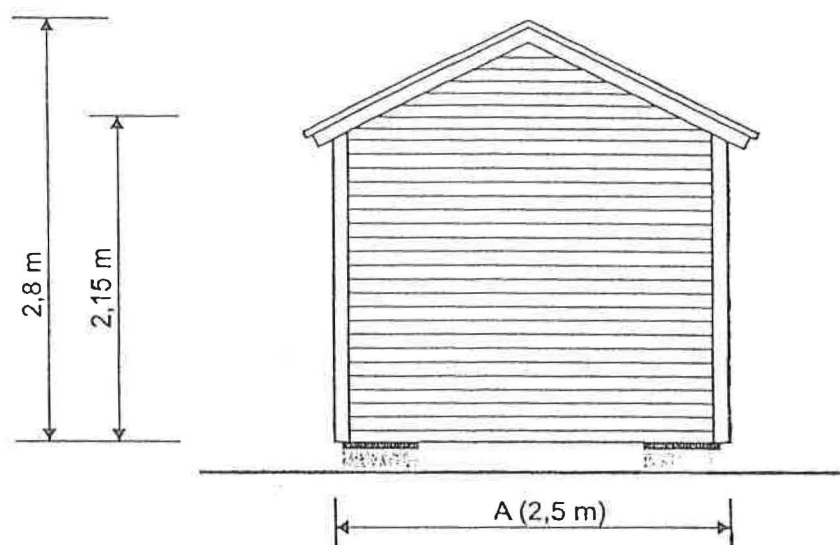
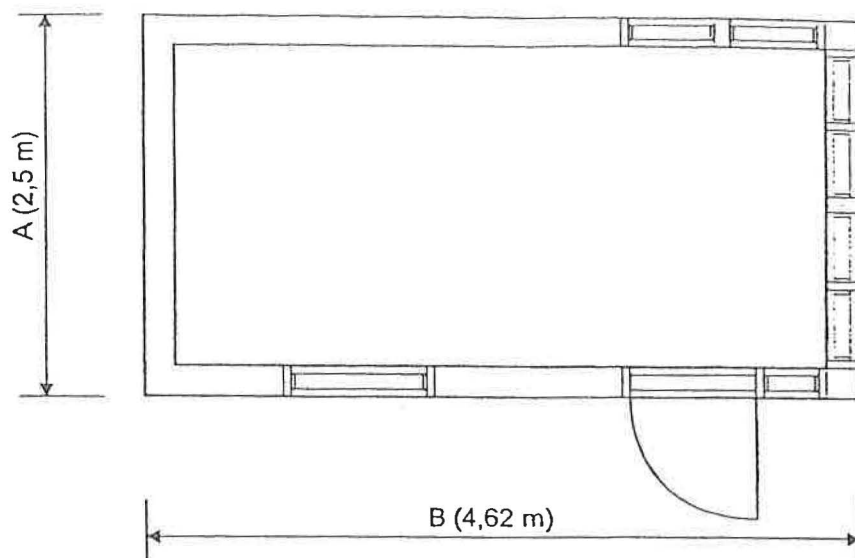
LIITE 1:

Majan piirustukset

Piirustusten mittakaava 1:50

Pinta-ala korkeintaan 12 m².

Ovi voi sijaita majan päädyssä tai sivulla. Ikkunoiden lukumäärä ja sijoitus ovat vapaat. Muutokset näihin piirustuksiin tehdään samaan tyyliin soveltaen.



VÄRIT:**Katto**

huopa: grafiitti
huopa: punainen
huopa: vihreä

Punamulta
(Uula keittomaalit:
42/ Falunpunainen tai
40/ Italianpunainen

Punamulta
(Tikkurilan öljymaali:
Y053 tai Y017)

Ulkoseinät

Oheiset värien koodit ovat
Tikkurilan öljymaalien ja
Uulatuotteen öljy- ja keittomaalien
sävyjä. Myös muilta valmistajilta
löytyy vastaavia tuotteita ja värejä.
Suositus koskee värisävyjä.

Keltamulta
(Uula pellavaöljymaali:
202/Keltainen ja 202C15%)

Keltamulta
(Tikkurilan öljymaali:
M085 tai N084)

Rakenneosien ohjeelliset värit

Nurkkalaudat voidaan maalata
valitun seinävärin selvästi
tummennetulla tai vaalennetulla
sävyllä, tai harmaalla (X077/
Tikkurila tai vastaava sävy).

Vihreä
(Uula pellavaöljymaali:
850/Sammal tai 850C15%)

Vihreä
(Tikkurilan öljymaali:
Y150 tai X092)

Rakenneosien väri/ harmaa

Harmaa X077 (Tikkurila)

Siniharmaa
(Uula pellavaöljymaali:
110/Harmaa tai 110C7%)

Siniharmaa
(Tikkurilan öljymaali:
Y126 tai X166)

Ruskea
(Uula pellavaöljymaali:
501A60% tai 501D7%)

LIITE 3:

Majan varasto

Majan kylkeen saa sijoittaa enintään 2 m² varaston. Varaston tulee olla korkeudeltaan matalampi kuin itse maja; kattokaltevuus mielellään sama kuin majassa.

Varaston tulee olla lautta ja maalattu samoin kuin itse maja. Myös katteen tulee olla samaa materiaalia ja väriä kuin majassa.

Nestekaasun säilytys

Nestekaasupullot tulee säilyttää tuulettuvassa tilassa, jonka korkeus on vähintään 10 cm pullon korkeutta suurempi. Tuuletus laatikon pohjan kautta s.e. lattialaudoitus on harva. Kaasupulloja ei saa säilyttää majan alla eikä auringonvalolle alttiina.

Majassa olevat kaasuasetykset tulee tehdä voimassaolevien nestekaasulain ja -asetuksen mukaan. Rakenneosan tai kalusteen läpi viety letku on läpivientikohdassa suojattava liikkumisvaurioilta (käytetään ns. läpivientiholkkia). Jos nestekaasun letkun pituus ylittää 1,2 m, tulee sisäpuolisten asennusten olla kiinteitä (kiinteä metalliputkiasennus).

Nestekaasupullon turvaetäisyyksiä

Nestekaasupullon tulee sijaita vähintään 1,5 m:n päässä uunista, puuliedestä tai muusta vastaavasta tulisijasta. Jos pullon ja tulisijan välissä on palamattomasta aineesta tehty säteilysuoja, välimatka saa olla 0,5 m.

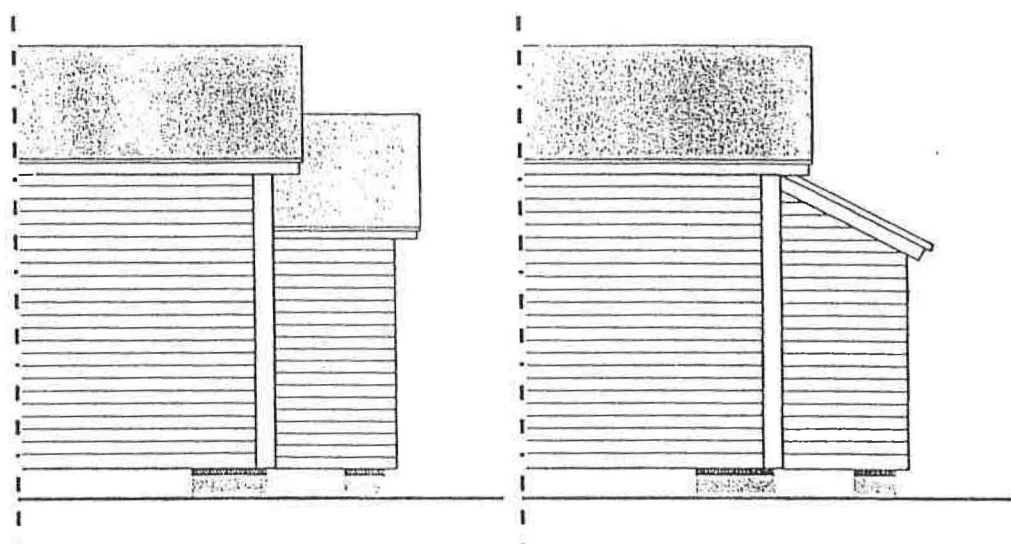
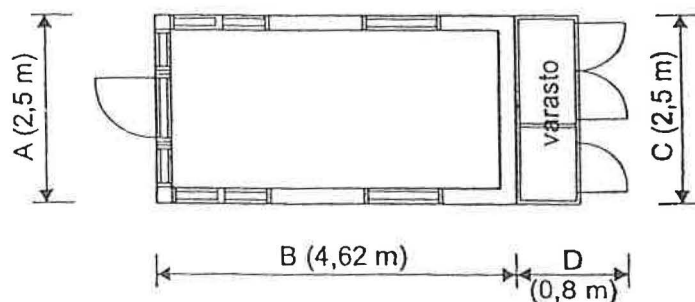
Pullon etäisyyden kaasuliedestä tai lämpöpatterista tulee olla vähintään 0,2 m.

Nestekaasupullon saa sijoittaa kaappiin, jos kaapin ala- ja yläosassa on tuuletusaukot.

Muut polttoaineet

Polttoaineet (polttopuut, palavat nesteet) tulee säilyttää rajatussa tilassa eli esimerkiksi varaston sisäpinnoille asennetaan ns. Luja-levyt.

Vaihtoehtoisia varaston malleja
1:50

**Esimerkki varastosta 1:100**

Varaston koko: C(m) x D(m) = 2 m²,
esimerkiksi 2,5 m x 0,8 m = 2 m²

LIITE 4:

lävistää seinän ja siten tekee 90° mutkan, on käännökseen hyvä laittaa nuohousluukku.

Lisätietoja mm.:

Paloturvallisuuteen liittyviä tietoja saa Helsingin kaupungin pelastuslaitokselta (päivystävä palotarkastaja, puh. 393 63 404).

Suomen palontorjuntaliitto, Helsinki: Ohjeita pientalon turvajärjestelyistä

Suomen rakentamismääräyskokoelma (YM, kaavoitus- ja rakennusosasto), E1: Rakenteellinen paloturvallisuus; E3: Pienet savuhormit; E8: Muuratut tulisijat

Tulisija

Majaan voi asentaa tulisijan. Kaikki asennukset tulee tehdä voimassaolevien paloturvallisuusmääräysten mukaisesti. Peltinen savuhormi voidaan sijoittaa tulemaan ulos joko seinän tai katon kautta.

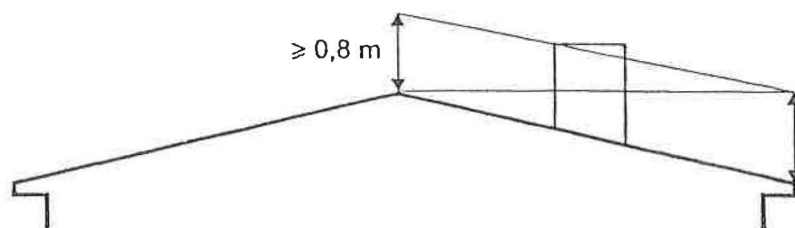
Tulisijan turvaetäisyyksissä tulisi noudattaa laitteen tyyppihyväksynnässä tai sen arvokilvessä määritellyjä etäisyyksiä. Mikäli sellaisia ei ole saatavilla (esim. vanha laite), käytetään Suomen rakentamismääräyskokoelmassa (E8: Muuratut tulisijat) annettuja suojaetäisyyksiä (kuuma- tai polttavapintainen tulisija, taulukko 1).

Taulukko 1:

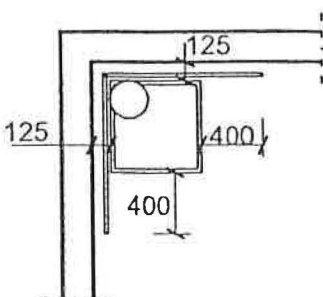
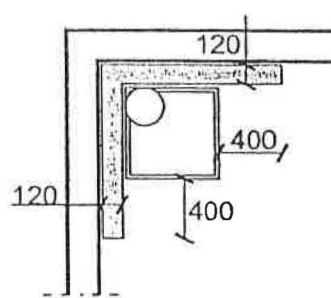
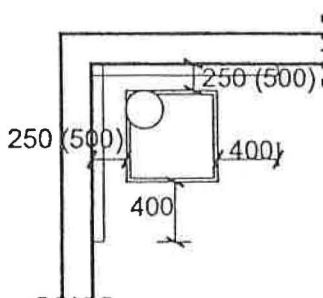
	Vaaka-suunnassa	ylös-päin	alas-päin
kuuma-pintainen	150 mm	250 mm	50 mm
polttavapintainen	500 mm	600 mm	250 mm

Tulisijan aiheuttaman palovaaran vähentämiseksi on syytävät pinnat syytä suojata palamattomin tarvikkein. (Kuva 1.) Suojaetäisyyksiä voidaan pienentää sopivia pintamateriaaleja käyttämällä. Myös lattian suojaus tulee ottaa huomioon.

Savuhormin asennuksessa tulee huomioida mm. piipun korkeus (Kuva 2.), piipun tuenta ja hormin puhdistettavuus. Kätevintä on käyttää ainakin hormin alaosassa (hormin lävistäessä rakenteen) ns. valmishormeja, joissa on eristys valmiina, sillä läpivienti täytyy eristää palovillalla (mineraalivillaa, yleensä 100 mm, kuitenkin aina vähintään 50 mm). Jos hormi



Kuva 2.



Kuva 1.

Palonvaaran vähentämiseksi on syytävät pinnat syytä suojata palamattomin tarvikkein kuvien osoittamalla tavalla. Suluissa on esitetty sallitut etäisyydet ilman suojausta. Kevyt suojaus voi olla:

- vähintään 7 mm:n jäykkä A-luokan sementtiseluloosaalevy tai
- 1 mm:n syöpymistä kestävä metallilevy.